CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 16 de mayo de 2011, entre la **Corporación Nacional Forestal**, RUT N° 61.313.000-4, representada por su Director Ejecutivo señor Eduardo Vial Ruiz-Tagle, ingeniero forestal, cédula de identidad nacional N° 6.376.287-3, ambos domiciliados en Paseo Bulnes N° 285, Oficina 501, Santiago, en adelante "CONAF", "la Corporación" o la "Arrendataria", indistintamente, y don José Manuel Jorquera Núñez, cédula nacional de Identidad N° 4.807.119-8, empresario, domiciliado en Irarrázaval N° 4.632, Ñuñoa, en adelante "el Arrendador", se ha acordado la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento, don José Manuel Jorquera Núñez, "el Arrendador", viene en arrendar a la Corporación Nacional Forestal, "el Arrendatario", el inmueble ubicado en **Paseo Bulnes N° 259, Departamento 806, Santiago**, quien así lo acepta, a objeto de ser destinado como sede y lugar de dependencias y oficinas de CONAF.

SEGUNDO: Las partes comparecientes, convienen que la renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma equivalente en pesos de UF 22,13 (veintidós coma trece Unidades de Fomento), pagaderos mensualmente, por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes.
El simple retraso en el pago de la renta constituirá, para todos los efectos legales, en mora al arrendatario.

TERCERO: La parte arrendataria declara recibir el inmueble individualizado en la cláusula primera en perfecto estado de conservación y funcionamiento, obligándose a restituirlo en igual forma al término del presente contrato.

CUARTO: La parte arrendataria se obliga a: 1) Mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, reparando, previa aprobación escrita de la Arrendadora, cualquier desperfecto o deterioros que experimentare, a costa de la Arrendataria, y 2) Pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica y gastos comunes, exhibiendo dichos recibos al día cada vez que le sean exigidos.

QUINTO: Cualquiera mejora que efectúe la Arrendataria en el inmueble que arrienda, será de su exclusivo costo, pero quedará a beneficio de éste, entendiéndose que le pertenece desde el momento mismo en que sean efectuados, sin que se le deba pagar suma alguna por ellas cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo aquellas que puedan retirarse por la Arrendataria sin detrimento del inmueble arrendado.

SEXTO: La duración del presente contrato será por un período de cinco años a contar de su suscripción, fecha en la cual el plazo del contrato se renovará anualmente, pudiendo ser prorrogado tácita y automáticamente si ninguna de las partes manifiesta ponerle término con, a lo menos, sesenta días de anticipación, mediante el envío de carta certificada al domicilio correspondiente.

SÉPTIMO: Al término del arrendamiento la Arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado en perfectas condiciones y directamente a la Arrendadora, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación de los mismos, entrega de las llaves y recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica y gastos comunes.

OCTAVO: El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

NOVENO: Por el presente acto, la Corporación entrega al Arrendador la suma de $4.113.665.- (cuatro millones ciento trece mil seiscientos sesenta y cinco pesos chilenos), correspondiente al pago anticipado de los meses de mayo (desde el día 16) a diciembre del año 2011 y a un mes de garantía.
La suma correspondiente a la garantía, equivalente a un mes de arriendo, tiene por objeto garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado, la devolución y preservación de sus especies y artefactos y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. Asimismo, el Arrendador se obliga a devolver esa suma en el equivalente a la renta del último mes de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada la parte Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor de cuentas pendientes de consumos de cargo del Arrendatario y gastos comunes.

DÉCIMO: Por el presente instrumento, don José Manuel Jorquera Núñez hace presente, para todos los efectos legales, es dueño del Departamento 806, del edificio ubicado en Paseo Bulnes N° 259, de la Comuna de Santiago, inscrito a su nombre a Fojas 40.115 N° 24.994 del Registro de Propiedad del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

DÉCIMO PRIMERO: Don José Manuel Jorquera Núñez declara que si resolviere poner en venta el inmueble individualizado en la cláusula primera, en primer lugar lo ofrecerá a la Corporación y, en caso de tener varios interesados, a igual precio, preferirá transferirlo a CONAF.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten.

DÉCIMO TERCERO: Este contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y data, quedando dos en poder de la Arrendadora y dos en poder del Arrendador.

DÉCIMO CUARTO: La personería de don Eduardo Vial Ruiz-Tagle para representar a la Corporación Nacional Forestal consta en el Decreto N° 41, de 31 de marzo del 2010, del Ministerio de Agricultura, reducido a escritura pública el 02 de junio del 2010, en la Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

DÉCIMO QUINTO: Se insertan al presente instrumento los siguientes documentos: Certificado de Avalúo Fiscal y Certificado de Dominio Vigente del inmueble individualizado en la cláusula primera.

JOSÉ MANUEL JORQUERA NÚÑEZ
CNI N° 4.807.118-8
ARRENDADOR

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
DIRECTOR EJECUTIVO

EDUARDO VIAL RUIZ TAGLE
DIRECTOR EJECUTIVO
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

Ref. 458.